

충주시 건축조례 일부개정조례안

의안 번호	1328
----------	------

제출년월일 : 2011. 11. .

제 출 자 : 충 주 시 장

1. 제안이유

건축법 및 같은법 시행령이 개정·시행됨에 따라 법령에서 조례로 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항 및 운영상 일부 미비점을 개선·보완하고 알기 쉬운 법령만들기 정비지침에 따라 문맥등을 정비하고자 하는 것임

2. 주요내용

- 알기 쉬운 법령만들기 정비 지침에 따른 문맥정비
- 소위원회 구성 및 운영방법 변경
- 건축법 적용 완화

3. 입법예고결과 : 의견없음

4. 충주시 지방건축위원회 심의결과 : 원안가결

5. 조례규칙심의회 심의결과 : 원안가결

6. 기타 참고자료 : 관계법령 - 별첨

붙임 가. 충주시 건축조례 일부개정조례안

나. 신규대비표

다. 관계법령

충주시 건축조례 일부개정조례안

충주시 건축조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “한다) 및 「건축법 시행규칙」(이하”를 “한다), 「건축법 시행규칙」(이하”로, “위임된 사항과 그 시행에 관하여”를 “위임한 사항과 시행에”로 한다.

제2조 중 “소재하는 건축물 및 그 대지에 대하여”를 “있는 건축물과 그 대지에”로 한다.

제3조 중 “법 제4조제1항 및 영 제5조제4항의 규정”을 “법 제4조제1항과 영 제5조제4항”으로, “지방건축위원회 (이하”를 “지방건축위원회(이하”로 한다.

제4조의 제목 “(기능 및 절차)”를 “(기능과 절차)”로 하고, 같은 조 제1항제2호 중 “미관지구안의 건축물로서 연면적의 합계가”를 “미관지구 안의 건축물로서 연면적이”로 하며, 같은 항 제3호 각 목 외의 부분 단서 중 “다만, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조제2항”을 “다만, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조제2항”으로 하고, 같은 호 가목 중 “일반업무시설중”을 “일반업무시설 중”으로 하며, 같은 호 나목 중 “주택외”를 각각 “주택 외”로, “건축물중 주택외의 용도에 쓰이는 바닥면적 (영 제119조제1항제3호의 규정”을 “건축물 중 주택 외의 용도에 쓰이는 바닥면적(영 제119조제1항제3호”로 하고, 같은 항 제4호 중 “건축물(분양전환시)”를 “건축물(분양전환 시”로 하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “제1항의 규정”을 “제1항”으로, “경우에는”을 “사항은”으로, “제7조의 규정에 의한”을 “제7조에 따라”로 하고, 같은 항 각

호 외의 부분 단서 중 “건축물 밋”을 “건축물과”로 하며, 같은 항 제1호 중 “연면적 1천제곱미터 미만의”를 “연면적이 1천제곱미터 미만인”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “기존건축물”을 “기존 건축물”로, “아니하는 범위안에서 2개층”을 “않는 범위에서 2개 층”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “안에서 전면도로(미관지구”를 “안의 전면도로(미관지구”로 하고, 같은 항 제5호 중 “공사중인 건축물로서 외부나”를 “공사하는 건축물로서 외부나”로, “없이 건물전체 연면적의 10분의3”을 “없이 건물전체 연면적의 10분의 3”으로 하며, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “제1항의 규정에 따른 위원회의”를 “제1항에 따른 위원회의”로, “사항으로서 다음”을 “사항으로서 다음”으로, “경미한”을 “가벼운”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “골격을 변경하지 아니하고 그 건축물 연면적”을 “골격은 변경하지 않고 건축물 연면적의”로, “1개층 이하의”를 “1개 층 이하”로 하며, 같은 항 제2호 중 “법 제14조의 규정”을 “법 제14조”로 하고, 같은 항 제3호를 다음과 같이 한다.

3. 법 제16조제2항과 영 제12조제3항에 따라 사용승인을 신청할 때 한꺼번에 신고할 수 있는 변경

제4조제3항제4호 중 “아니하는”을 “않는”으로 하고, 같은 항 제5호 중 “판단하여 인정하는”을 “인정한”으로 하며, 같은 조 제4항 중 “제1항의 규정”을 “제1항”으로 하고, 같은 조 제5항 본문을 다음과 같이 한다.

신청서 접수일부터 30일 이내 건축심의 위원회를 개최하고 결과를 신청인에게 통지하여야 한다.

제4조제5항 단서 중 “부득이 그 기간”을 “기간”으로, “경우에는 그 사유를 명시하여”를 “때는 사유를 분명하게 밝혀서”로 한다.

제4조제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 건축주와 설계자가 희망하는 때는 심의에 참여하여 설명할 수 있는 기회를 부여 한다.

제5조의 제목 “(구성 및 임기 등)”을 “(구성과 임기 등)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “구성하며”를 “구성하며,”로, “필요하다고 인정 될 경우 위원회”를 “필요하면 위원회의”로, “설치·운영”을 “설치하여 운영”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “위원중”을 “위원 중”으로 하고, 같은 조 제3항 전단을 다음과 같이 한다.

위원회의 위원은 건축·토목·조경·환경·설비·경관·디자인·문화재·예술 등의 분야에 전문적 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 시장이 임명하거나 위촉한다.

제5조제3항 후단 중 “경우”를 각각 “때”로, “건축관련학과 및 협회 등”을 “건축관련학과, 협회 등의”로, “공모절차”를 “공개모집 절차”로, “임명하는 경우”를 “임명할 때”로, “위원수의 4분의1”을 “위원 수의 4분의 1”로 한다.

제6조제2항 중 “그 직무를 수행 할”을 “직무를 수행할”로, “때에는 이를”을 “때에”로 한다.

제7조제1항부터 제3항까지를 각각 다음과 같이 하고, 같은 조에 제4항 및 제5항을 각각 다음과 같이 신설한다.

① 제5조제1항에 따라 위원회는 5명 이상 15명 이하의 위원으로 소위원회를 구성하여 운영한다. 다만, 자문을 위한 소위원회는 3명 이상 5명 이하의 위원으로 구성하여 운영할 수 있다.

② 소위원회는 건축소위원회와 경관소위원회로 구분하여 운영하고 다음

각 호의 사항을 심의하고 자문한다.

1. 제4조에 따른 건축심의사항

2. 충주시 경관조례 제19조, 제20조에 따른 경관심의 또는 자문사항

3. 위원회에서 위임하는 사항의 심의 또는 자문사항

③ 소위원회의 위원장은 소위원회 위원 중에서 호선하고, 소위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

④소위원회의 의결을 거친 심의나 자문사항은 위원회의 의결을 거친 것으로 보고, 소위원회의 심의나 자문을 거친 사항은 다음 번 소위원회 개최 시 보고하여야 한다.

⑤ 소위원회는 제5조제3항, 제4항, 제9조, 제10조를 준용하여 운영한다.

제8조제1항 중 “작성 비치하여야”를 “작성하고 갖춰 놓아야”로 하고, 같은 조 제2항 중 “간사 및 서기를 두되, 간사”를 “간사와 서기를 두되, 간사”로 한다.

제9조제1항 중 “위원회는”을 “위원회는 관계자로 하여금”으로, “사항에 대하여 관계자로 하여금 자료”를 “자료”로 한다.

제10조 본문 중 “위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 「충주시 각종위원회 실비변상 조례」가 정하는 바에 따라 수당 및”을 “위원에게 예산의 범위에서 「충주시각종위원회실비변상조례」에 따라 수당이나”로 하고, 같은 조 단서 중 “경우에는 그러하지 아니하다”를 “경우는 제외한다”로 한다.

제11조의 제목 “(비밀준수)”를 “(비밀 준수)”로 하고, 같은 조 중 “위원 및”을 “위원이나”로, “그 업무수행상”을 “업무 수행 상”으로, “누설하여서는 아니

를 “누설해서는 안”으로 한다.

제3장의 제목 “적용의 완화 및 특례”를 “적용의 완화와 특례”로 한다.

제12조제1항 중 “법 제5조제1항 및 영 제6조제1항의 규정”을 “법 제5조제1항
와 영 제6조제1항”으로, “하는 경우”를 “할 때는”으로 하고, 같은 조 제2항 본
문 중 “제1항의 규정”을 “제1항”으로, “법 제5조제2항의 규정에 따라 위원회
의”를 “법 제5조제2항에 따라 위원회의”로, “여부 및”을 “여부와”로, “통보하
여야”를 “통지하여야”로 하며, 같은 항 단서 중 “다만,위원회의”를 “다만, 위
원회의”로, “그러하지 아니하다”를 “그렇지 않다”로 하고, 같은 조에 제3항을
다음과 같이 신설한다.

③ 영 제6조제1항제7의2호에서 건축조례로 정하는 건축물이란 포장된 현
황도로에 접한 대지에 건축하는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당
하는 건축물을 말한다.

1. 영 별표1 제1호가목의 단독주택
2. 축사, 작물재배사
3. 농어업용 창고(냉장과 냉동창고를 포함한다)

제13조 각 호 외의 부분 중 “법 제6조 및 영 제14조제6항의 규정”을 “법 제6
조와 영 제14조제6항”으로, “사유로 인하여 법령 등의 규정”을 “사유 때문에
법령 등”으로, “건축물 및 대지에 대하여”를 “건축물과 대지가”로, “해당하는
경우에는 건축(재축·중축·개축에 한한다) 및 용도변경”을 “해당할 때에는
건축(재축·중축·개축에 한한다) 또는 용도변경”으로 하고, 같은 조 제3호
중 “또는 「도로법」에 따른”을 “또는 「도로법」에 따른”으로, “인하여 제30
조에서 규정한 면적에 미달되는 경우로서 그”를 “제30조의 규정 면적에 미달

하는 경우로서”로 하고, 같은 조 제4호 중 “또는 법 제56조”를 “또는 법 제56조”로, “그 기존건축물”을 “기존건축물”로 하며, 같은 조 제5호 중 “건축선 및 인접대지”를 “건축선과 인접 대지”로, “미달되는 경우로서 그”를 “미달하는 경우로서”로 한다.

제14조 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

법 제8조와 영 제6조의3제2항에 따라 리모델링이 쉬운 구조의 공동주택은 대통령령으로 정하는 구조로 건축허가를 신청할 때에 다음 각 호와 같이 완화하여 적용할 수 있다.

제14조제1호 중 “용적률) :”를 “용적률):”로 하고, 같은 조 제2호 중 “높이제한) :”를 “높이 제한):”로 하며, 같은 조 제3호 중 “법 제61조(일조동)”을 “법 제61조(일조 동)”으로, “높이제한) :”를 “높이 제한):”로 한다.

제15조의 제목 “(건축복합민원 일괄협의회 운영)”을 “(건축 복합민원 일괄 협의회 운영)”으로 하고, 같은 조 중 “및 영 제10조의 규정”을 “나 영 제10조”로, “등은 「민원사무처리에 관한 법률 시행령」 제36조의 규정”을 “등은 「민원사무처리에 관한 법률 시행령」 제36조”로 한다.

제16조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “법 제13조제2항의 규정에 따라 연면적 5천제곱미터”를 “법 제13조제2항에 따라 연면적 5천 제곱미터”로, “대비하여 미리 미관개선 및 안전관리에 필요”를 “대비하여 미리 미관개선이나 안전관리에 필요”로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 단서 중 “다만”을 “다만”으로 하며, 같은 항 제1호 중 “법 제29조 규정”을 “법 제29조”로 하고, 같은 항 제2호를 다음과 같이 한다.

2. 전용 공업지역과 일반공업지역의 공장

제16조제1항제3호 중 “산업단지 안”을 “산업단지”로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

법 제13조제4항에 따른 예치금의 산정, 예치방법, 반환 등의 시기와 절차는 다음 각 호와 같다.

제16조제2항제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 예치금 산정기준: 법 제15조제2항에 따른 건축 관계자 상호 간의 계약서상에 명확하게 적은 계약금액의 1퍼센트 금액(설계변경인 경우는 변경으로 말미암은 계약금액) 단, 계약서를 붙이지 않았거나 공사비 산정이 불확실하다고 허가권자가 인정하면 대신할 수 있는 증명서류
2. 예치시기와 방법: 법 제21조에 따른 건축물 착공을 신고할 때 제출하여야 하며, 예치금은 현금 이나 영 제10조의2제1항에 따른 보증서(현금은 별지 제2호서식에 따라 내며 「충주시 재무회계규칙」을 준용하여 관리한다)

제16조제2항제3호 중 “보증기간 :”를 “보증기간:”로, “착공일부터 공사완료”를 “공사 시작 일부터 공사완료”로, “가산”을 “더”로 하고, 같은 항 제4호를 다음과 같이 한다.

4. 승계: 건축법시행규칙 제11조에 따라 건축주의 명의변경을 통해 지위를 승계 받은 자(이하 이 호에서 “승계인”이라 한다)가 예치금에 관한 권리를 승계한 경우에는 승계인이 예치한 것으로 보며 예치한 예치금의 양도양수가 불가능하거나 예치금에 관한 권리를 승계하지 않으면 승계인이 예치금을 예치하여야 한다.

제16조제2항제5호 중 “반환 :”를 “반환:”로, “법 제22조 규정에 따른 사용승

인신청시”를 “법 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때”로, “반환·청구하여야”를 “반환을 청구하여야”로, “법령이”를 “법령에서”로, “지체없이 이를”을 “바로”로 한다.

제17조를 다음과 같이 한다.

제17조(건축공사장의 미관개선을 위한 안전시설 설치 등) 건축물의 공사시공자는 건축공사장 위해(危害)

방지를 위한 안전시설이나 도시미관을 위한 가림막 등을 설치하여야 한다.

제18조 중 “포함한다) 및 공공시설물과”를 “포함한다), 공공시설물,”로, “필요하다고 인정되는 건축물의 미관기준 적용대상 및 시행기준과”를 “필요한 건축물 등의 미관기준 적용대상, 시행기준,”로 한다.

제19조 중 “영 제11조제2항제3호의 규정에 따른 표준설계도서에 의하여”를 “영 제11조제2항제3호에 따른 표준설계도서에 따라”로, “법 제23조제4항의 규정에 따라 국토해양부장관”을 “법 제23조제4항에 따라 국토해양부 장관”으로, “의하여”를 각각 “따라”로 한다.

제20조 중 “법 제17조제2항 및 시행규칙 제10조제1항의 규정”을 “법 제17조제2항이나 시행규칙 제10조제1항”으로 한다.

제21조제1항 각 호 외의 부분 중 “법 제20조제1항의 규정에 따라 도시계획시설 또는 도시계획시설”을 “법 제20조제1항에 따라 도시계획시설 또는 도시계획시설”로, “호의 규정”을 “호”로 하고, 같은 항 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 철근콘크리트조나 철골철근콘크리트 조가 아닐 것

제21조제1항제2호 본문 중 “3년이내일”을 “3년 이내일”로 하고, 같은 호 단서 중 “도시계획사업의 시행시 자진철거”를 “도시계획사업이 시행되면 자진하

여 철거”로, “그 기간”을 “기간”으로 하며, 같은 항 제5호 중 “공동주택·판매 및 영업시설”을 “공동주택·판매·영업시설”로 하고, 같은 항 제6호 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조의 규정”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조”로 하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “영 제15조제5항제15호의 규정”을 “영 제15조제5항제15호”로 하고, 같은 항 제1호 중 “유사”를 “비슷”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “공장부지”를 “공장 부지”로, “저장시설 및”을 “저장시설과”로, “이하인 경우에 한한다.)”를 “이하일 때 해당한다.)”로 하고, 같은 항 제4호 중 “컨테이너 그 밖에 이와 유사”를 “컨테이너나 그 밖의 비슷”으로 하며, 같은 항 제5호 중 “부지내”를 “부지 내”로 하고, 같은 항 제6호를 다음과 같이 한다.

6. 공장 부지 내의 건축물 외부에 설치하는 차양으로서 폭 3미터 이하의 함석과 그 밖의 비슷한 구조물(철거가 쉬운 구조물에 한함)

제21조제2항제7호 중 “구조로 된 원예작물, 농산물 판매소로서 연면적합계”를 “구조의 원예작물이나 농산물 판매소로서 연면적합계”로 하고, 같은 항 제8호 중 “경량철골 구조로 된 주차장 관리사무소로 쓰이는”을 “주차장 관리사무소로 쓰이는 경량철골구조의”로 하며, 같은 조 제3항 중 “축제·문화제 행사 등 행사장”을 “축제·문화제 행사장 등”으로, “아니할”을 “않을”로 한다. 제21조의2 중 “실시하지 아니하고 사용승인서를 교부”를 “하지 않고 사용승인서를 발급”으로, “건축물은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 산업단지안”을 “건축물은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 산업단지 안”으로 한다.

제22조의 제목 “(현장조사·검사 및 확인업무의 대행)”을 “(현장조사·검사

와 확인업무의 대행)”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “법 제27조제1항 및 영 제20조제1항의 규정”을 “법 제27조제1항과 영 제20조제1항”으로, “현장조사·검사 및 확인업무를 당해”를 “현장조사·검사와 확인업무를 해당”으로 하며, 같은 항 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 법 제11조와 법 제20조에 따른 허가 전 현장조사·검사와 확인업무 제22조제1항제2호 중 “법 제19조의 규정”을 “법 제19조”로, “설계도서”를 “설계 도서”로, “현장조사·검사 및”을 “현장조사·검사와”로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “법 제27조제1항 및 영 제20조제1항의 규정에 의하여 허가권자”를 “법 제27조제1항과 영 제20조제1항에 따라 허가권자”로, “현장조사·검사 및 확인업무를 당해 건축물의 설계자 및”을 “현장조사·검사와 확인업무를 해당 건축물의 설계자나”로, “대상 및”을 “대상과”로 하며, 같은 항 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 업무대상: 법 제11조와 제20조에 따른 허가대상 건축물로서 건축법 제22조에 따른 사용승인과 임시사용승인을 위한 현장조사·검사와 확인업무 제22조제2항제2호 중 “지정 : 「건축사법」 제23조의 규정”을 “지정: 「건축사법」 제23조”로, “당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사로서 허가권자가 지정하는 건축사 또는 총주시”를 “해당 건축물의 설계자나 공사감리자가 아닌 건축사로서 허가권자가 지정하는 건축사나 총주시”로 하고, 같은 항 제3호를 다음과 같이 한다.

3. 업무범위: 제2호에 따라 사용승인과 임시사용승인을 위한 현장조사·검사와 확인업무는 「건축법 시행규칙」 별지 제24호서식의 사용승인조사와 검사조서에 이름을 쓰고 도장을 찍어 제출함으로써 시장의 업무를 대

행한 것으로 본다.

제23조의 제목 “(현장조사·검사 및 확인업무의 대행수수료)”를 “(현장조사·검사와 확인업무의 대행수수료)”로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “법 제27조제3항 및 시행규칙 제21조제3항의 규정”을 “법 제27조제3항과 시행규칙 제21조제3항”으로, “현장조사·검사 및”을 “현장조사·검사와”로, “수수료는 「엔지니어링기술진흥법」 제10조의 규정에 따라 지식경제부장관”을 “수수료는 「엔지니어링기술진흥법」 제10조에 따라 지식경제부 장관”으로 하며, 같은 항 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 건축허가(법 제16조에 따른 허가사항변경은 제외한다)를 위한 현장조사·검사와 확인업무 대행 시 해당 수수료 (현장조사·검사와 확인업무 대행 수수료)의 20퍼센트. 다만, 허가 처리된 경우에만 지급한다.

제23조제1항제2호 본문 중 “현장조사·검사 및 확인업무 대행시”를 “현장조사·검사와 확인업무 대행 시”로 하고, 같은 호 단서 중 “임시사용승인의 경우에는 1회에 한하여”를 “임시사용승인은 1회만”으로, “처리후”를 “처리 후”로 하며, 같은 조 제2항 본문 중 “일괄”을 “한꺼번에”로 하고, 같은 항 단서 중 “개별청구시”를 “개별로 청구할 때”로 한다.

제24조 중 “집합건축물중 바닥면적”을 “집합건축물 중 바닥면적”으로, “건축물은 건축지도원”을 “건축물은 건축지도원”으로 한다.

제25조제1항 각 호 외의 부분 중 “건축지도원은 다음”을 “건축지도원은 다음”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “5년이상”을 “5년 이상”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “3년이상”을 “3년 이상”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “제1항의 규정”을 “제1항”으로, “중 현직공무원”을 “중 현직공무원”으로, “수당 및 여비

를 예산의 범위 안”을 “수당이나 여비를 예산의 범위”로 한다.

제5장의 제목 “건축물의 대지 및 도로”를 “건축물의 대지와 도로”로 한다.

제26조의 제목 “(대지안의 조경)”을 “(대지의 조경)”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “법 제42조 규정”을 “법 제42조”로, “대지에는 다음”을 “대지에는 다음”으로 하며, 같은 항 제1호 중 “건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상”을 “건축물: 대지면적의 5퍼센트 이상”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “건축물 : 대지면적의 10퍼센트이상”을 “건축물: 대지면적의 10퍼센트 이상”으로 하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “불구하고 다음 각호”를 “불구하고 다음 각 호”로, “식수”를 “나무 심기”로 하고, 같은 항 제1호 중 “공공용시설”을 “공공용 시설”로 하며, 같은 항 제2호 중 “창고 및”을 “창고,”로 하고, 같은 항 제3호 중 “가공제품 및”을 “가공제품이나”로 하며, 같은 항 제4호 중 “구역안”을 “구역”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “식수 등이 부적합”을 “나무 심기 등이 부적합”으로, “대지에 있어서는 제1항의 규정”을 “대지에는 제1항”으로, “대지에 파고라”를 “대지에 파고라”로, “고정분재 등 조경시설물”을 “고정 분재 등 조경시설물”로 한다.

제27조를 다음과 같이 한다.

제27조(나무 심기 등의 조경기준) 대지 안에 설치하는 조경의 식재기준이나 조경시설물의 종류, 설치방법 등은 법 제42조제2항에 따라 국토해양부 장관이 고시한 조경기준에 따른다.

제28조제1항 각 호 외의 부분 중 “영 제27조의2제1항 및 제2항의 규정에 의하여”를 “영 제27조의2제1항과 제2항에 따라”로, “건축물중 공개공지 또는”을 “건축물 중 공개공지나”로, “건축물 및”을 “건축물과”로 하고, 같은 항 제1

호부터 제7호까지를 각각 다음과 같이 한다.

1. 판매시설: 5퍼센트
2. 업무시설: 5퍼센트
3. 관광숙박시설: 10퍼센트
4. 종교시설: 10퍼센트
5. 문화·집회시설: 10퍼센트
6. 관광휴게시설: 10퍼센트
7. 운수시설: 10퍼센트

제28조제2항 각 호 외의 부분 중 “영 제27조의2제3항의 규정에 의하여 공개공지 또는 공개공간은 다음”을 “영 제27조의2제3항에 따라 공개공지나 공개공간은 다음”으로 하고, 같은 항 제1호 본문 중 “제27조의 규정에 의한 식재를 할”을 “제27조에 따라 심고 가꿀”로 하며, 같은 호 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 필로티 구조일 때는 제외한다.

제28조제2항제2호 중 “50룩스”를 “50릭스”로 하고, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “영 제27조의2제4항의 규정에 의하여”를 “영 제27조의2제4항에 따라”로 하며, 같은 항 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 법 제56조에 따른 용적률: 해당 지역에 적용되는 용적률의 1.2배 이하
제28조제3항제2호 중 “법 제60조 규정에 의한 높이제한 : 당해”를 “법 제60조에 따른 높이 제한: 해당”으로 한다.

제29조 각 호 외의 부분 중 “법 제45조제1항제2호의 규정에 따른 도”를 “법 제45조제1항제2호에 따른 도”로, “아니하고 건축위원회의”를 “아니하고 건축위원회의”로 하고, 같은 조 제2호 중 “20년이상”을 “20년 이상”으로 한다.

제30조 각 호 외의 부분 중 “및 영 제80조의 규정”을 “와 영 제80조”로 하고, 같은 조 제1호 중 “주거지역 :”를 “주거지역:”로 하며, 같은 조 제2호부터 제4호까지를 각각 다음과 같이 한다.

2. 상업지역: 150제곱미터

3. 공업지역: 200제곱미터

4. 녹지지역: 350제곱미터

제30조제5호 중 “지역 :”를 “지역:”로 한다.

제31조의 제목 “(대지안의 공지)”를 “(대지의 공지)”로 하고, 같은 조 중 “법 제58조 및 영 제80조의2의 규정에 따라 건축물”을 “법 제58조와 영 제80조의2에 따라 건축물”로, “인접대지”를 “인접 대지”로 한다.

제32조의 제목 “(맞벽건축 및 연결복도)”를 “(맞벽 건축과 연결 복도)”로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “법 제59조 및 영 제81조제1항제2호의 규정”을 “법 제59조와 영 제81조제1항제2호”로 하며, 같은 조 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 일반주거지역이나 준주거지역에서 20미터 이상의 도로에 접한 상호 간의 대지

제33조제1항 각 호 외의 부분 중 “법 제60조 제3항 단서 규정”을 “법 제60조 제3항 단서”로 한다.

제33조제2항 중 “반대측”을 각각 “반대 측”으로 한다.

제34조제1항 각 호 외의 부분 본문을 다음과 같이 한다.

영 제86조제1항에 따라 전용 주거지역 또는 일반주거지역에서 건축물을 건축할 때에는 건축물의 각 부분을 정북 방향으로의 인접 대지경계선으로

부터 다음 각 호에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다.

제34조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 “ 다만”을 “다만”으로, “10제곱미터 미만인 경우에는”을 “10제곱미터 미만이면”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “부분 : 1미터이상”을 “부분: 1미터 이상”으로 하며, 같은 항 제2호 중 “부분 : 2미터 이상”을 “부분: 2미터 이상”으로 하고, 같은 항 제3호 본문 중 “부분 :”를 “부분:”로, “부분높이의 2분의1이상”을 “부분 높이의 2분의 1 이상”으로 한다.

제34조제2항 중 “영 제86조제1항의 규정에 따라 전용주거지역 또는 제1종에서 제3종까지 일반주거지역에서”를 “영 제86조제1항에 따라 전용 주거지역이나 제1종에서 제3종까지의 일반주거지역에”로, “20미터이상”을 “20미터 이상”으로, “대지사이”를 “대지 사이”로, “있는 경우에는”을 “있으면”으로, “상호간에 건축(공동주택 제외)하는 경우”를 “상호 간에 건축(공동주택 제외)할 때”로, “아니한다”를 “않는다”로 하고, 같은 조 제3항 중 “법 제61조제4항의 규정에 따라 일조”를 “법 제61조제4항에 따라 일조”로, “위한 건축물의 높이제한을 받지 아니하는”을 “위한 건축물의 높이 제한을 받지 않는”으로, “건축물로서 대지의 정북방향”을 “건축물로서 대지의 정북 방향”으로, “금지된 공지가 접한 경우에 한한다”를 “금지된 공지가 접한 경우로 한정한다”로 하며, 같은 조 제4항 중 “다세대주택의 경우 영 제86조제2항제1호의 규정”을 “다세대주택은 영 제86조제2항제1호”로, “직각방향으로 인접대지경계선”을 “직각 방향으로 인접 대지경계선”으로 하고, 같은 조 제5항 각 호 외의 부분 중 “영 제86조제2항제2호가목 및”을 “영 제86조제2항제2호가목과”로, “동 이상”을 “동 이상”으로, “마주보고 있는 경우”를 “마주 보고 있을 때”로, “사이의 거리”를 “사이의 거리”로 하며, 같은 항 제1호 중 “직각방향”을 “직각

방향”으로, “생활주택의 경우에는”을 “생활주택은”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “서로 마주보”를 “서로 마주 보”로, “향하는 경우에는”을 “향하면”으로, “생활주택의 경우에는 0.4배)이상”을 “생활주택은 0.4배) 이상”으로, “생활주택의 경우에는”을 각각 “생활주택은”으로 한다.

제35조 제1항 각 호 외의 부분 중 “영 제118조제1항제9호의 규정”을 “영 제118조제1항제9호”로, “제조시설·저장시설(시멘트사일로를 포함한다.)·유희시설”을 “제조시설·저장시설(시멘트 사일로를 포함한다.)·놀이시설”로 하며, 같은 항 제1호 중 “제조시설 : 레미콘믹서”를 “제조시설: 레미콘 혼합기”로, “유사”를 “비슷”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “저장시설 :”를 “저장시설:”로, “유사”를 “비슷”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “유희시설 :”를 “놀이시설:”로, “아니한”을 “않은”으로 하고, 같은 항 제4호 중 “영 제118조제1항제10호의 규정에 따라 건축물”을 “영 제118조제1항제10호에 따라 건축물”로 하며, 같은 조 제2항을 다음과 같이 한다.

② 영 제118조제3항에 따라 제1항제1호는 영의 별표 1 제17호 공장에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하며, 같은 항 제2호의 시설의 종류에 따라 영 별표 1의 제17호부터 제19호까지 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하고 같은 항 제3호의 시설은 시설의 종류에 따라 영 별표 1 제16호·제27호에 준하는 용도지역의 건축제한을 적용한다.

제36조제1항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

연면적 85제곱미터 이하인 주거용 건축물이 법 제80조제1항제1호에 위반행위를 하는 경우와 주거용 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위반행위를 하면 법 제80조제1항 단서에 따라 각 호에 따라 산정된 이행강

제금의 2분의 1을 부과한다.

제36조제1항제1호 중 “제4호까지에”를 “제4호까지”로 하고, 같은 항 제2호 중 “법 제19조제3항의 규정”을 “법 제19조제3항”으로, “기재내용”을 “기재 내용”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “법 제20조의 규정”을 “법 제20조”로 하고, 같은 항 제4호 중 “법 제21조의 규정”을 “법 제21조”로 하며, 같은 항 제5호 중 “법 제59조의 규정”을 “법 제59조”로 하고, 같은 조 제2항 중 “아니한 경우에는 영 제115조의2제1항관련 별표15의 위반건축물란 중 제13호의 규정”을 “않으면 영 제115조의2제1항 관련 별표 15의 위반건축물 칸 중 제13호”로 하며, 같은 조 제3항 중 “제1항의 규정”을 “제1항”으로, “총5회”를 “총 5회”로 한다.

제37조의 제목 “(건축상 및 교육 등)”을 “(건축상과 교육 등)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “창달과 우수”를 “창달과 우수”로, “향상시키기 위하여 매년”을 “향상하기 위하여 매년”으로, “시공자에게 건축상 시상 및”을 “시공자에게 건축상 시상과”로 하며, 같은 조 제2항 중 “상장 및”을 “상장이나”로 하고, 같은 조 제3항 중 “기타 운영 등에 관하여”를 “그 밖에 운영 등에”로 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제1조(목적) 이 조례는 「건축법」(이하 “법”이라 한다), 「건축법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 및 「건축법 시행규칙」(이하 “시행규칙”이라 한다)에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- ----- ----- 한다 다), 「건축법 시행규칙」(이하 ----- ----- 위임한 사항과 시행에 ----- ----- -----
제2조(적용범위) 이 조례는 충주시 관내에 소재하는 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.	제2조(적용범위) ----- ----- 있는 건축물과 그 대 지에 -----.
제3조(설치) 법 제4조제1항 및 영 제5조제4항의 규정에 따라 충주시 지방건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.	제3조(설치) 법 제4조제1항과 영 제5조제4항----- 지 방건축위원회(이하 ----- -----.
제4조(기능 및 절차) ① 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.	제4조(기능과 절차) ① ----- ----- -----.

현행	개정안
<p>1. (생략)</p> <p>2. 영 제5조제4항제5호에 따른 <u>미관지구안의 건축물로서 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상이거나 3층 이상인 건축물의 건축에 관한 사항</u></p> <p>3. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 다음 각 목에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항. 다만, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조제2항 각 호에 해당하는 시설물은 제외한다.</p> <p>가. <u>일반업무시설중 오피스텔</u>로서 20실 이상인 건축물</p> <p>나. <u>주택외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 건축물중 주택외의 용도에 쓰이는 바닥면적</u> (영 제119조 제1항제3호의 규정에 따라 산정한 바닥면적을 말한다)의 합계가 3천제곱미터 이상인 건축물</p> <p>4. 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상으로서 임대 후 분</p>	<p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- <u>미관지구 안의 건축물로서 연면적이</u> ----- ----- -----</p> <p>3. ----- ----- ----- --. 다만, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조제2항 ---- ----- -----.</p> <p>가. 일반업무시설 중 ----- -----</p> <p>나. 주택 외----- ----- 건축물 중 주택 외의 용도에 쓰이는 바닥면적(영 제19조제1항제3호)----- ----- ----- -----</p> <p>4. ----- -----</p>

현행	개정안
<p>양전환을 조건으로 임대하는 건축물(분양전환시 임차인에 게 우선순위를 부여하는 것을 포함한다)</p> <p>② 제1항의 규정에 따른 위원회 심의대상 건축물 중 다음 각 호에 해당하는 경우에는 원활한 회의 운영과 민원처리를 위하여 제7조의 규정에 의한 소위원회 심의로 할 수 있다. 다만, 법 제14조에 따른 건축신고 규모의 건축물 및 법 제19조에 따른 용도변경은 제외한다.</p> <p>1. 2층 이하이면서 연면적 1천 제곱미터 미만의 건축물</p> <p>2. 기존건축물의 외부형태를 변경하지 아니하는 범위안에서 2개층 이하의 증축</p> <p>3. 미관지구 안에서 전면도로 (미관지구 경계가 설정된 주된 도로를 말한다)에 접하지 않은 대지에서의 건축행위</p> <p>4. (생략)</p> <p>5. 위원회의 심의를 거치고 공사중인 건축물로서 외부나</p>	<p>-----</p> <p>- 건축물(분양전환시) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>② 제1항-----</p> <p>-----</p> <p>----- 사항은 -----</p> <p>----- 제7</p> <p>조에 따라 -----</p> <p>----- . -----</p> <p>----- 건축물</p> <p>과 -----</p> <p>----- .</p> <p>1. ----- 연면적이 1</p> <p>천제곱미터 미만인 -----</p> <p>2. 기존 건축물-----</p> <p>----- 않는 범위에서 2개</p> <p>층 -----</p> <p>3. ----- 안의 전면도로(미</p> <p>관지구 -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>4. (현행과 같음)</p> <p>5. -----</p> <p>공사하는 건축물로서 외부나</p>

원제	개정
<p>주요 구조체의 변경 없이 건물 전체 연면적의 10분의3 범위에서 변경하는 행위</p> <p>6. (생략)</p> <p>③ 제1항의 규정에 따른 위원회의 심의를 거친 사항으로서 다음 각 호에 해당하는 경미한 변경사항은 재심의를 생략할 수 있다.</p> <p>1. 건축계획의 기본 골격을 변경하지 아니하고 그 건축물 연면적 10분의 3 이하로서 1개층 이하의 층수의 변경</p> <p>2. 법 제14조의 규정에 따른 건축신고 대상의 변경</p> <p>3. 법 제16조제2항 및 영 제12조제3항의 규정에 따른 사용승인 신청시 일괄하여 신고할 수 있는 변경</p> <p>4. 대수선 등 건축물의 구조변경을 수반하지 아니하는 용도 변경</p> <p>5. 제1호에서 제4호까지 외에 허가권자가 판단하여 인정하는 경우</p>	<p>----- 없이 건물 전체 연면적의 10분의 3 -----</p> <p>6. (현행과 같음)</p> <p>③ 제1항에 따른 위원회의 ----- 사항으로서 다음 ----- 가벼운 -----.</p> <p>1. ----- 골격은 변경하지 않고 건축물 연면적의 ----- 1개층 이하 -----</p> <p>2. 법 제14조-----</p> <p>3. 법 제16조제2항과 영 제12조제3항에 따라 사용승인을 신청할 때 한꺼번에 신고할 수 있는 변경</p> <p>4. ----- 않는 -----</p> <p>5. ----- 인정한 -----</p>

현행	개정안
<p>④ 제1항의 규정에 따른 위원회의 심의신청 서식은 별지 제1호 서식으로 한다.</p> <p>⑤ 건축심의는 신청서 접수일부터 30일 이내 위원회를 개최하고 그 결과를 신청인에게 통지하여야 한다. 다만, 부득이 그 기간을 연장하고자 할 경우에는 그 사유를 명시하여 신청인에게 알려 주어야 한다.</p> <p><신 설></p>	<p>④ 제1항----- ----- -----.</p> <p>⑤ 신청서 접수일부터 30일 이내 건축심의 위원회를 개최하고 결과를 신청인에게 통지하여야 한다. ----- 기간----- ----- 때는 사유를 분명하게 밝혀서 ----- -----.</p> <p>⑥ 건축주와 설계자가 희망하는 때는 심의에 참여하여 설명할 수 있는 기회를 부여 한다.</p>
<p>제5조(구성 및 임기 등) ① 위원회는 위원장, 부위원장을 포함한 30명 이내의 위원으로 구성하며 위원회의 원활한 운영을 위하여 필요하다고 인정 될 경우 위원회 결정으로 소위원회를 설치·운영할 수 있다.</p> <p>② 위원회의 위원장은 부시장이 되고 부위원장은 위원중에서 호선한다.</p> <p>③ 위원회의 위원은 건축 및 토목분야, 조경, 환경 및 설비분</p>	<p>제5조(구성과 임기 등) ① ----- ----- ----- 구성하 며, ----- ----- 필요하면 위원회의 ----- ----- 설치하여 운영 -----.</p> <p>② ----- ----- 위원 중----- -----.</p> <p>③ 위원회의 위원은 건축·토목·조경·환경·설비·경관·디</p>

현행	제정
<p>야, 경관, 디자인, 문화재, 예술 등의 분야에 대한 전문적 학식과 경험이 풍부한 자중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우, 공무원이 아닌 위원은 건축관련학과 및 협회 등 관련단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 시장이 위촉하며 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체 위원수의 4분의1 이하로 한다.</p>	<p>자인·문화재·예술 등의 분야에 전문적 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 시장이 임명하거나 위촉한다. -- 때----- ----- 건축관련학과, 협회 등의 ----- ----- 공개모집 절차----- ----- 임명할 때----- ----- 위원 수의 4분의 1 ----- -----.</p>
<p>④ (생략)</p>	<p>④ (현행과 같음)</p>
<p>제6조(위원장의 직무) ① (생략)</p>	<p>제6조(위원장의 직무) ① (현행과 같음)</p>
<p>② 부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장이 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 이를 대행한다.</p>	<p>② ----- ----- 직무를 수행할 ----- ----- 때에 -----.</p>
<p>③·④ (생략)</p>	<p>③·④ (현행과 같음)</p>
<p>제7조(소위원회) ① 제5조제1항의 규정에 따라 위원회는 필요한 경우 3인이상 5인이하의 위원으로 소위원회를 구성·운영할 수 있다.</p>	<p>제7조(소위원회) ① 제5조제1항에 따라 위원회는 5명 이상 15명 이하의 위원으로 소위원회를 구성하여 운영한다. 다만, 자문을 위한 소위원회는 3명 이상 5명 이하의 위원으로 구성하여 운영할 수 있다.</p>

현행	개정안
<p>② 소위원회의 위원장은 소위원회 위원 중에서 위원회의 위원장이 지명하는 자가 된다.</p> <p>③ 소위원회의 운영에 관하여는 제5조제3항 및 제4항, 제9조와 제10조를 준용한다.</p> <p><신 설></p> <p><신 설></p>	<p>② 소위원회는 건축소위원회와 경관소위원회로 구분하여 운영하고 다음 각 호의 사항을 심의하고 자문한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제4조에 따른 건축심의사항 2. 충주시 경관조례 제19조, 제20조에 따른 경관심의 또는 자문사항 3. 위원회에서 위임하는 사항의 심의 또는 자문사항 <p>③ 소위원회의 위원장은 소위원회 위원 중에서 호선하고, 소위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.</p> <p>④ 소위원회의 의결을 거친 심의나 자문사항은 위원회의 의결을 거친 것으로 보고, 소위원회의 심의나 자문을 거친 사항은 다음 번 소위원회 개최 시 보고하여야 한다.</p> <p>⑤ 소위원회는 제5조제3항, 제4항, 제9조, 제10조를 준용하여 운영한다.</p>

현행	개정안
제8조(회의록 비치) ① 위원회는 회의록을 작성 비치하여야 한다.	제8조(회의록 비치) ① ----- ----- 작성하고 갖춰 놓아야 -----.
② 위원회의 사무처리를 위하여 간사 및 서기를 두되, 간사는 업무담당과장으로 하고 서기는 업무담당으로 한다.	② ----- - 간사와 서기를 두되, 간사--- ----- -----.
제9조(자료제출의 요구 등) ① 위 원회는 심의에 필요한 사항에 대하여 관계자로 하여금 자료 를 제출하게 하거나, 출석하여 의견을 진술하게 할 수 있다.	제9조(자료제출의 요구 등) ① 위 원회는 관계자로 하여금 ----- ----- 자료----- ----- -----.
② (생략)	② (현행과 같음)
제10조(수당) 위원회에 출석하는 위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 「충주시 각종위원회 실 비변상 조례」가 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관 업무와 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.	제10조(수당) ----- 위원에게 예산의 범위에서 「충 주시 각종위원회 실비변상조례」 에 따라 수당이나 ----- -----. ----- ----- 경우는 제외한다.
제11조(비밀준수) 위원회의 위원 및 그 밖에 위원회의 업무에 관 여한 자는 그 업무수행상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니	제11조(비밀 준수) ----- 위원 이나 ----- ----- 업무 수행 상 --- ----- 누설해서는 안 ---

현행	제정안
<p>된다.</p> <p><u>제3장 적용의 완화 및 특례</u></p> <p>제12조(적용의 완화) ① 법 제5조 제1항 및 영 제6조제1항의 규정에 따라 적용완화를 받고자 하는 경우 별지 제1호서식의 건축심의신청서를 제출하여야 한다.</p> <p>② 제1항의 규정에 따른 신청을 받은 시장은 법 제5조제2항의 규정에 따라 위원회의 심의를 거쳐 완화 여부 및 적용범위를 결정하고, 그 결과를 신청서 접수일부터 30일 이내에 신청인에게 통보하여야 한다. 다만, 위원회의 심의결과 서류보완이나 재검토 등이 필요한 것으로 심의된 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p><신 설></p>	<p>二.</p> <p><u>제3장 적용의 완화와 특례</u></p> <p>제12조(적용의 완화) ① 법 제5조 제1항와 영 제6조제1항----- ----- 할 때는 -- ----- -----.</p> <p>② 제1항----- ----- 법 제5조제2항에 따라 위원회의 ----- 여부와 ----- ----- 통지하여야 ----. 다만, 위원회의 --- ----- ----- 그렇지 않다.</p> <p>③ 영 제6조제1항제7의2호에서 건축조례로 정하는 건축물이란 포장된 현황도로에 접한 대지에 건축하는 경우로서 다음 각 호</p>

현행	개정안
<p>제13조(기존 건축물 등에 대한 특례) 법 제6조 및 영 제14조제6항의 규정에 따라 법령 등의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각 호의 사유로 인하여 법령 등의 규정에 부적합하게 된 기존의 건축물 및 대지에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축(재축·증축·개축에 한한다) 및 용도변경을 허가하거나 신고수리 할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (생략) 2. (생략) 3. 기존 건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 인하여 제30조에서 규정한 면 	<p>의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영 별표1 제1호가목의 단독주택 2. 축사, 작물재배사 3. 농어업용 창고(냉장과 냉동창고를 포함한다) <p>제13조(기존 건축물 등에 대한 특례) 법 제6조와 영 제14조제6항</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>- 사유 때문에 법령 등-----</p> <p>----- 건축물과 대지가 -----</p> <p>- 해당할 때에는 건축(재축·증축·개축에 한한다) 또는 용도변경-----</p> <p>-----.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) 3. ----- <p>----- 또는 「도로법」에 따른 -----</p> <p>제30조의 규정 면적에 미달하</p>

현행	개정안
<p>적에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 연면적 합계의 범위에서 증축하거나 개축하는 경우</p> <p>4. 기존 건축물이 도시계획시설 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제55조 또는 법 제56조에 부적합하게 된 경우로서 화장실·계단·승강기 설치 등 그 건축물의 기능을 유지하기 위하여 그 기존 건축물의 연면적 합계의 범위에서 증축하는 경우</p> <p>5. 2006년 5월 9일 이전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접대지 경계선으로부터의 거리가 제31조에 따른 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 수직으로 증축하는 경우</p> <p>제14조(리모델링에 대비한 특례) 법 제8조 및 영 제6조의3제2항 규정에 따라 리모델링이 용이한 구조의 공동주택은 대통령령이 정하는 구조로 하여 건축허가를 신청하는 경우에는 다음</p>	<p>는 경우로서 ----- ----- -----</p> <p>4. ----- ----- ----- 또 는 법 제56조----- ----- ----- 기존 건축물----- -----</p> <p>5. ----- ----- 건축선 과 인접 대지 ----- ----- ----- 미달하는 경우로서 ----- ----- -----</p> <p>제14조(리모델링에 대비한 특례) 법 제8조와 영 제6조의3제2항에 따라 리모델링이 쉬운 구조의 공동주택은 대통령령으로 정하는 구조로 건축허가를 신청할 때에 다음 각 호와 같이 완화하</p>

현행	개정안
<p>각호와 같이 완화하여 적용할 수 있다.</p>	<p>여 적용할 수 있다.</p>
<p>1. 법 제56조(건축물의 용적률) : 100분의 120 이하</p> <p>2. 법 제60조(건축물의 높이제한) : 100분의 110 이하</p> <p>3. 법 제61조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) : 100분의 110 이하</p>	<p>1. ----- 용적률): -----</p> <p>2. ----- 높이제한): -----</p> <p>3. 법 제61조(일조 등----- 높이 제한): -----</p>
<p>제15조(건축복합민원 일괄협의회 운영) 법 제12조 및 영 제10조의 규정에 따른 협의회 운영 등은 「민원사무처리에 관한 법률 시행령」 제36조의 규정에 따라 설치한 「실무종합심의회」에서 대행한다.</p>	<p>제15조(건축 복합민원 일괄 협의회 운영) ----- 나 영 제10조----- 등은 「민원사무처리에 관한 법률 시행령」 제36조-----</p>
<p>제16조(건축공사현장 안전관리에 치금 등) ① 법 제13조제2항의 규정에 따라 연면적 5천제곱미터 이상인 건축물은 장기간 건축 공사현장이 방치되는 것에 대비하여 미리 미관개선 및 안전관리에 필요한 비용 (이하 “예치금” 이라 한다)을 예치하여야 한다. 다만, 다음 각</p>	<p>제16조(건축공사현장 안전관리에 치금 등) ① 법 제13조제2항에 따라 연면적 5천 제곱미터 ----- 대비하여 미리 미관개선이나 안전관리에 필요-----</p> <p>-. 다만-----</p>

현행	개정안
<p>호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 제외한다.</p> <p>1. 법 제29조 규정에 따른 공용 건축물</p> <p>2. 전용공업지역 및 일반공업지역 안의 공장</p> <p>3. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 안의 공장</p> <p>② 법 제13조제4항의 규정에 따른 예치금의 산정·예치방법 및 반환 등의 시기 및 절차는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 예치금 산정기준 : 법 제15조제2항의 규정에 따른 건축관계자 상호간의 계약서상에 명기한 계약금액의 1퍼센트 금액(설계변경인 경우는 변경으로 인한 계약금액) 단, 계약서 미 첨부 및 공사비 산정이 불확실하다고 허가권자가 인정하는 경우는 이를 대신할 수 있는 증빙서류</p> <p>2. 예치시기 및 방법 : 시기는 법 제21조의 규정에 의한 건</p>	<p>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. 법 제29조-----</p> <p>-----</p> <p>2. 전용 공업지역과 일반공업지역의 공장</p> <p>3. -----</p> <p>----- 산업단지-----</p> <p>-----</p> <p>② 법 제13조제4항에 따른 예치금의 산정, 예치방법, 반환 등의 시기와 절차는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 예치금 산정기준: 법 제15조제2항에 따른 건축 관계자 상호 간의 계약서상에 명확하게 적은 계약금액의 1퍼센트 금액(설계변경인 경우는 변경으로 말미암은 계약금액) 단, 계약서를 붙이지 않았거나 공사비 산정이 불확실하다고 허가권자가 인정하면 대신할 수 있는 증빙서류</p> <p>2. 예치시기와 방법: 법 제21조에 따른 건축물 착공을 신고</p>

현행	개정안
<p>축물 착공신고시 제출하여야 하며, 예치금은 현금 또는 영 제10조의2제1항의 규정에 따른 보증서 (현금일 경우는 별지 제2호서식에 의거 납부하여야 하며 「충주시 재무회계규칙」을 준용하여 관리한다)</p> <p>3. 보증기간 : 보증서의 보증기간은 착공일부터 공사완료 예정일까지의 공사기간에 1년을 가산한 기간으로 한다.</p> <p>4. 승계 : 건축법시행규칙 제11조의 규정에 따라 건축주의 명의변경을 통해 지위를 승계 받은자(이하 이호에서 “승계인”이라 한다)가 예치금에 관한 권리를 승계한 경우에는 승계인이 예치한 것으로 보며 예치한 예치금의 양도 양수가 불가능하거나 예치금에 관한 권리를 승계하지 아니한 경우에는 승계인</p> <p>이 예치금을 예치하여야 한다.</p> <p>5. 반환 : 현금으로 예치한 경우에는 법 제22조 규정에 따른 사용승인신청시 별지 제3</p>	<p>할 때 제출하여야 하며, 예치금은 현금 이나 영 제10조의2제1항에 따른 보증서(현금은 별지 제2호서식에 따라 내며 「충주시 재무회계규칙」을 준용하여 관리한다)</p> <p>3. 보증기간: ----- ----- 공사 시작 일부터 공사 완료 ----- ----- 더-----.</p> <p>4. 승계: 건축법시행규칙 제11조에 따라 건축주의 명의변경을 통해 지위를 승계 받은 자(이하 이 호에서 “승계인”이라 한다)가 예치금에 관한 권리를 승계한 경우에는 승계인이 예치한 것으로 보며 예치한 예치금의 양도 양수가 불가능하거나 예치금에 관한 권리를 승계하지 않으면 승계인이 예치금을 예치하여야 한다.</p> <p>5. 반환: ----- ----- 법 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 -----</p>

현행	개정안
<p>호서식을 작성하여 반환·청구하여야 하며 허가권자는 법령이 정하는 기준에 따라 자체없이 이를 지급하여야 한다.</p>	<p>----- 반환을 청구하여야 ----- 법령에서 ----- 바로 -----.</p>
<p>제17조(건축공사장의 미관개선을 위한 안전시설 설치 등) 건축물의 공사시공자는 건축공사장 위해 방지를 위한 안전시설을 설치하고, 도시미관을 위한 가림막 등 안전시설은 미관을 고려하여 설치하여야 한다.</p>	<p>제17조(건축공사장의 미관개선을 위한 안전시설 설치 등) 건축물의 공사시공자는 건축공사장 위해(危害) 방지를 위한 안전시설이나 도시미관을 위한 가림막 등을 설치하여야 한다.</p>
<p>제18조(공용건축물 등의 미관향상 등) 시장은 공용건축물(부대시설을 포함한다) 및 공공시설물과 도시미관 개선을 위하여 특별히 필요하다고 인정되는 건축물의 미관기준 적용대상 및 시행기준과 방법을 따로 정하여 운영하여야 한다.</p>	<p>제18조(공용건축물 등의 미관향상 등) ----- ----- 포함한다), 공공시설물, ----- ----- 필요한 건축물 등의 미관기준 적용대상, 시행기준, ----- ----- -----.</p>
<p>제19조(표준설계도서에 따른 건축신고 등) 영 제11조제2항제3호의 규정에 따른 표준설계도서에 의하여 건축하는 건축물이란 법 제23조제4항의 규정에 따라 국토해양부장관이 작성하거나</p>	<p>제19조(표준설계도서에 따른 건축신고 등) 영 제11조제2항제3호에 따른 표준설계도서에 따라 ----- 법 제23조제4항에 따라 국토해양부장관-----</p>

현행	개정안
<p>시장이 인정하는 표준설계도서 에 의하여 건축하는 건축물을 말한다.</p>	<p>----- 따라 ----- -----.</p>
<p>제20조(건축허가 등의 수수료) 법 제17조제2항 및 시행규칙 제10 조제1항의 규정에 따른 수수료 는 별표 1과 같다.</p>	<p>제20조(건축허가 등의 수수료) 법 제17조제2항이나 시행규칙 제1 0조제1항----- -----.</p>
<p>제21조(가설건축물) ① 법 제20조 제1항의 규정에 따라 도시계획 시설 또는 도시계획시설 예정 지에 건축할 수 있는 가설건축 물은 다음 각 호의 규정에 적합 하여야 한다.</p>	<p>제21조(가설건축물) ① 법 제20조 제1항에 따라 도시계획시설 또 는 도시계획시설 ----- ----- ---- 호-----.</p>
<p>1. 철근콘크리트조 및 철골철근 콘크리트조가 아닐 것</p> <p>2. 존치기간은 3년이내일 것. 다만, 도시계획사업의 시행시 자진철거할 것을 조건으로 하 며, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.</p> <p>3. 4. (생략)</p> <p>5. 공동주택·판매 및 영업시설 등으로서 분양을 목적으로 건 축하는 건축물이 아닐 것</p>	<p>1. 철근콘크리트조나 철골철근 콘크리트 조가 아닐 것</p> <p>2. ----- 3년 이내일 --. ----- 도시계획사업이 시행되 면 자진하여 철거----- ----- ----- 기간----- -----.</p> <p>3. 4. (현행과 같음)</p> <p>5. 공동주택·판매·영업시설 ----- -----</p>

현행	개정안
<p>6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조의 규정에 적합할 것</p> <p>② 영 제15조제5항제15호의 규정에 따른 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.</p> <p>1. 천막과 유사한 구조의 창고 용에 쓰이는 구조물</p> <p>2. (생략)</p> <p>3. 공장부지 내의 소규모 폐기물 저장시설 및 공해배출 저장시설(연면적 200제곱미터 이하인 경우에 한한다.)</p> <p>4. 컨테이너 그 밖에 이와 유사한 구조로 된 농막(연면적의 합계가 20제곱미터 이하인 것)</p> <p>5. 세차장 부지내에 설치하는 파이프천막 구조물(연면적의 합계가 50제곱미터 이하인 것)</p> <p>6. 공장 부지내의 건축물 외부에 설치하는 차양으로서 폭 3미터 이하의 함석 그 밖에 이와 유사한 구조물(철거가 용</p>	<p>6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조-----</p> <p>② 영 제15조제5항제15호----- ----- -----.</p> <p>1. ----- 비슷----- -----</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>3. 공장 부지 ----- -- 저장시설과 ----- ----- 이하일 때 해당한다.)</p> <p>4. 컨테이너나 그 밖의 비슷----- ----- ----- =</p> <p>5. ----- 부지 내----- -----연면적----- ----- -----</p> <p>6. 공장 부지 내의 건축물 외부에 설치하는 차양으로서 폭 3미터 이하의 함석과 그 밖의 비슷한 구조물(철거가 쉬운</p>

현행	개정안
<p><u>이한 구조물에 한함)</u></p> <p>7. 도시미관을 저해하지 않는 구조로 된 원예작물, 농산물 판매소로서 연면적합계가 200제곱미터 이하인 것</p> <p>8. <u>경량철골 구조로 된 주차장 관리사무소로 쓰이는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것</u></p> <p>③ 시에서 주관·후원하는 축제·문화제행사 등 행사장에 설치하는 가설건축물은 허가(신고)를 받지 <u>아니할</u> 수 있다.</p> <p>제21조의2(건축물의 사용승인) 법 제22조제2항 단서에 따른 사용승인을 위한 검사를 실시하지 <u>아니하고</u> 사용승인서를 교부할 수 있는 건축물은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 산업단지안에서의 공장(법 제2조제2항제17호에서 정한 공장을 말한다. 이하 같다) 건축물로 한다.</p> <p>제22조(현장조사·검사 및 확인 업무의 대행) ① 법 제27조제1</p>	<p><u>구조물에 한함)</u></p> <p>7. -----</p> <p><u>구조의 원예작물이나 농산물 판매소로서 연면적합계-----</u></p> <p>-----</p> <p>8. 주차장 관리사무소로 쓰이는 <u>경량철골구조의 -----</u></p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>③ ----- <u>축</u> <u>제·문화제 행사장 등-----</u></p> <p>-----</p> <p>----- <u>않을 -----.</u></p> <p>제21조의2(건축물의 사용승인) - ----- ----- <u>하지 않</u> <u>고 사용승인서를 발급-----</u> ----- <u>건축물은 「산업입지 및 개발</u> <u>에 관한 법률」 제2조제5호에</u> <u>따른 산업단지 안-----</u></p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>제22조(현장조사·검사와 확인업 무의 대행) ① 법 제27조제1항</p>

현행	개정안
<p>항 및 영 제20조제1항의 규정에 따라 허가권자가 허가대상 건축물의 <u>현장조사·검사 및 확인업무</u>를 당해 건축물의 설계자로 하여금 대행하게 할 수 있는 대상은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 법 제11조 및 법 제20조의 규정에 따른 허가 전 <u>현장조사·검사 및 확인업무</u></p> <p>2. 법 제19조의 규정에 따른 용도변경(건축사가 <u>설계도서</u>를 작성한 경우에 한한다) 허가 전 <u>현장조사·검사 및 확인업무</u></p> <p>② 법 제27조제1항 및 영 제20조제1항의 규정에 의하여 허가권자가 허가대상 건축물의 <u>현장조사·검사 및 확인업무</u>를 당해 건축물의 설계자 및 공사 감리자가 아닌 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있는 대상 및 대행자 지정 등은 다음 각 호와 같다. 다만, 주택법에 의한 사용승인과 공용건축물의 사용승인은 제외한다.</p>	<p>와 영 제20조제1항-----</p> <p>----- <u>현장조사·검사와 확인업무</u>를 해당 -----</p> <p>-----.</p> <p>1. 법 제11조와 법 제20조에 따른 허가 전 <u>현장조사·검사와 확인업무</u></p> <p>2. 법 제19조-----</p> <p>----- <u>설계 도서</u>-----</p> <p>----- <u>현장조사·검사와</u> -----</p> <p>② 법 제27조제1항과 영 제20조제1항에 따라 허가권자-----</p> <p>----- <u>현장조사·검사와 확인업무</u>를 해당 건축물의 설계자나 -----</p> <p>----- 대상과 -----</p> <p>-----.</p> <p>-----.</p>

현행	개정안
<p>1. 업무대상 : 법 제11조 및 제20조의 규정에 따른 허가대상 건축물로서 건축법 제22조의 규정에 의한 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무</p> <p>2. 업무대행자의 지정 : 「건축사법」 제23조의 규정에 따른 건축사사무소를 신고한 자로서 당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사로서 허가권자가 지정하는 건축사 또는 충주시 건축사회에서 추천하는 건축사 중에서 허가권자가 선정하는 자</p> <p>3. 업무범위 : 제2호의 규정에 따라 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무는 「건축법 시행규칙」 별지 제24호서식의 사용승인조사 및 검사조서에 서명 날인하여 제출함으로서 시장의 업무를 대행한 것으로 본다.</p>	<p>1. 업무대상: 법 제11조와 제20조에 따른 허가대상 건축물로서 건축법 제22조에 따른 사용승인과 임시사용승인을 위한 현장조사·검사와 확인업무</p> <p>2. ----- 지정: 「건축사법」 제23조----- ----- 해 당 건축물의 설계자나 공사감리자가 아닌 건축사로서 허가권자가 지정하는 건축사나 충주시 ----- ----- -----</p> <p>3. 업무범위: 제2호에 따라 사용승인과 임시사용승인을 위한 현장조사·검사와 확인업무는 「건축법 시행규칙」 별지 제24호서식의 사용승인조사 와 검사조서에 이름을 쓰고 도장을 찍어 제출함으로써 시장의 업무를 대행한 것으로 본다.</p>
제23조(현장조사·검사 및 확인 업무의 대행수수료) ① 법 제27	제23조(현장조사·검사와 확인 업무의 대행수수료) ① 법 제27조

현행	개정안
<p>조제3항 및 시행규칙 제21조제3항의 규정에 따라 허가권자는 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 지급할 수수료는 「엔지니어링기술진흥법」 제10조의 규정에 따라 지식경제부장관이 공고하는 엔지니어링사업 대가기준에 의한 기술사의 노임 단가를 준용하여 별표 3에서 정하는 기준에 의거 다음 각 호의 기준에 따라 지급한다.</p> <p>1. 건축허가(법 제16조 규정에 따른 허가사항변경은 제외한다)를 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행시 해당 수수료 (현장조사·검사 및 확인업무 대행 수수료)의 20퍼센트. 다만, 허가처리된 경우에 한하여 지급한다.</p> <p>2. 사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행시 해당 수수료의 100퍼센트. 다만, 임시사용승인의 경우에는 1회에 한하여 산정된 수수료의 50퍼센트를 지급하고 나머지 50퍼센트는 사용승인 처리</p>	<p>제3항과 시행규칙 제21조제3항</p> <p>----- 현장조사</p> <p>· 검사와 -----</p> <p>----- 수수료는 「엔지니어링기술진흥법」 제10조에 따라 지식경제부 장관-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. 건축허가(법 제16조에 따른 허가사항변경은 제외한다)를 위한 현장조사·검사와 확인업무 대행 시 해당 수수료 (현장조사·검사와 확인업무 대행 수수료)의 20퍼센트. 다만, 허가 처리된 경우에만 지급한다.</p> <p>2. ----- 현장조사</p> <p>· 검사와 확인업무 대행 시 -----</p> <p>-----</p> <p>--- 임시사용승인은 1회만 ---</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- 처리 후 -----.</p>

현행	개정안
<p>후 지급한다.</p> <p>② 제1항에 따른 수수료는 분기별로 충주시 건축사회로 일괄 지급한다. 다만, 업무대행자가 개별청구시에는 업무대행자에게 지급한다.</p> <p>제24조(건축물의 유지·관리) 영 제23조제2항에 따라 「집합건축물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 집합건축물 중 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물은 건축지도원으로 하여금 시행규칙 제23조에 따른 건축물유지·관리점검표에 따라 유지·관리 실태를 점검하게 할 수 있다.</p> <p>제25조(건축지도원) ① 영 제24조 제1항에서 조례로 정하는 건축지도원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 시장이 임명한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (생략) 2. 「건축사법」에 따른 건축사보로서 5년이상 경력이 있는 자 	<p>② ----- 한꺼번에 ----- . ----- 개별로 청구할 때 ----- .</p> <p>제24조(건축물의 유지·관리) -- ----- 집합건축물 중 바닥면적----- 건축물은 건축지도원----- .</p> <p>제25조(건축지도원) ① ----- 건축지도원은 다음 ----- .</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (현행과 같음) 2. ----- 5년 이상 -----

현행	개정안
3. 건축직 공무원으로서 3년이 상 근무한 경력이 있거나 재 직하고 있는 자	3. ----- 3년 이상 ----- -----
4. (생략)	4. (현행과 같음)
② 제1항의 규정에 따른 건축지 도원 중 <u>현직공무원</u> 이 아닌 자 에게는 <u>수당 및 여비를 예산의 범위 안에서</u> 지급할 수 있다.	② 제1항----- 중 <u>현직공무원</u> ----- - 수당이나 여비를 예산의 범위 -----.
<u>제5장 건축물의 대지 및 도로</u>	<u>제5장 건축물의 대지와 도로</u>
제26조(대지안의 조경) ① 법 제4 2조 규정에 따라 면적 200제곱 미터 이상인 대지에는 다음 각 호에서 정한 기준 이상의 조경 을 하여야 한다.	제26조(대지의 조경) ① 법 제42 조----- ----- 대지에는 다음 ----- ----- -----.
1. 전체면적이 1천제곱미터 미 만인 건축물 : 대지면적의 5 <u>퍼센트 이상</u>	1. ----- ----- 건축물: 대지면적의 5 <u>퍼센트 이상</u>
2. 전체면적이 1천제곱미터 이 상인 건축물 : 대지면적의 10 <u>퍼센트 이상</u>	2. ----- ----- 건축물: 대지면적의 10 <u>퍼센트 이상</u>
② 제1항의 기준에 <u>불구하고</u> <u>다음 각호의 어느 하나에</u> 해당 하는 건축물은 식수 등 조경에	② ----- 불구하고 다 음 각 호----- ----- 나무 심기 -----

현행	개정안
필요한 조치를 하지 아니할 수 있다.	_____
1. 도매시장, 소매시장, 운전학원, <u>공공용시설</u> 중 교도소, 군사시설	1. _____ _____ 공공용 시설 _____
2. 농·어업을 영위하기 위한 주택, <u>창고</u> 및 식물재배사	2. _____ _____ 창고, _____
3. 시멘트 <u>가공제품</u> 및 레미콘을 제조하는 건축물	3. _____ 가공제품이나 _____
4. 시장이 녹지보존에 지장이 없다고 인정하여 지정, 공고한 <u>구역</u> 안의 건축물	4. _____ _____ 구역 _____
③ 시장은 식수 등이 부적합한 대지나 수목의 생장이 불가능한 대지에 있어서는 제1항의 규정에 따른 조경면적 이상의 대지에 <u>파고라</u> , 조각물, 조경석, 연못, 분수대, <u>고정분재</u> 등 조경시설물을 설치하게 할 수 있다.	③ _____ 나무 심기 등이 부적합 _____ _____ 대지에는 제1항 _____ _____ 대지에 파고라 _____ _____ 고정 분재 등 조경시설물 _____
제27조(식수 등 조경기준) 대지 안에 설치하는 조경의 식재기준 및 조경시설물의 종류 및 설치방법 등은 법 제42조제2항의 규정에 따라 국토해양부장관이	제27조(나무 심기 등의 조경기준) 대지 안에 설치하는 조경의 식재기준이나 조경시설물의 종류, 설치방법 등은 법 제42조제2항에 따라 국토해양부 장관이

현행	개정안
<p><u>고시한 조정기준에 따른다.</u></p> <p>제28조(공개공지 등의 확보) ① 영 제27조의2제1항 및 제2항의 규정에 의하여 전체면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물 중 공개공지 또는 공개공간을 확보하여야 할 건축물 및 면적은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 판매시설 : 5퍼센트 2. 업무시설 : 5퍼센트 3. 관광숙박시설 : 10퍼센트 4. 종교시설 : 10퍼센트 5. 문화 및 집회시설 : 10퍼센트 6. 관광휴게시설 : 10퍼센트 7. 운수시설 : 10퍼센트 <p>② 영 제27조의2제3항의 규정에 의하여 공개공지 또는 공개공간은 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공개공지 면적의 40퍼센트 이상을 제27조의 규정에 의한 식재를 할 것. 다만, 피로티 구조의 경우에는 그러하지 아니하다. 	<p><u>고시한 조정기준에 따른다.</u></p> <p>제28조(공개공지 등의 확보) ① 영 제27조의2제1항과 제2항에 따라 ----- ----- 건축물 중 공개공지나 ----- --- 건축물과 ----- -----.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 판매시설: 5퍼센트 2. 업무시설: 5퍼센트 3. 관광숙박시설: 10퍼센트 4. 종교시설: 10퍼센트 5. 문화·집회시설: 10퍼센트 6. 관광휴게시설: 10퍼센트 7. 운수시설: 10퍼센트 <p>② 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지나 공개공간은 다음 -- ----- -----.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ----- ----- 제27조에 따라 심고 가꿀 --. 다만, 필로티 구조 일 때는 제외한다.

현행	개정안
2. 조도 <u>50룩스</u> 이상의 조명시설을 할 것	2. ----- 50룩스 ----- -----
3. ~ 5. (생략)	3. ~ 5. (현행과 같음)
③ 영 제27조의2제4항의 규정에 의하여 용적률 등 건축기준을 완화하여 적용할 수 있는 기준은 다음 각 호와 같다.	③ 영 제27조의2제4항에 따라 - ----- ----- -----.
1. 법 제56조 규정에 의한 용적률 : 당해지역에 적용되는 용적률의 1.2배 이하	1. 법 제56조에 따른 용적률: 해당 지역에 적용되는 용적률의 1.2배 이하
2. 법 제60조 규정에 의한 높이 제한 : 당해 건축물에 적용되는 높이기준의 1.2배 이하	2. 법 제60조에 따른 높이 제한: 해당 ----- -----
제29조(도로의 지정) 법 제45조제1항제2호의 규정에 따른 도로는 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 시장이 이해관계인의 동의를 얻지 <u>아니하고</u> 건축위원회의 심의를 거쳐 도로를 지정할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.	제29조(도로의 지정) 법 제45조제1항제2호에 따른 도----- ----- ----- 아 니하고 건축위원회의 ----- ----- -----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 주민이 <u>20년이상</u> 사실상 통로로 사용하고 있으며 건축물이 접해져 있는 통로(동 통로	2. ----- 20년 이상 ----- ----- -----

현행	개정안
<p>를 이용하여 건축허가를 한 사실이 있는 도로를 포함한다)</p>	<p>----- ----- -----</p>
<p>제30조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제57조 및 영 제80조의 규정에 따라 건축물이 있는 대지는 다음 각 호에서 정한 규모 이하로 분할할 수 없다.</p> <p>1. 주거지역 : 90제곱미터(다만, 주거전용지역은 150제곱미터)</p> <p>2. 상업지역 : 150제곱미터</p> <p>3. 공업지역 : 200제곱미터</p> <p>4. 녹지지역 : 350제곱미터</p> <p>5. 그 밖의 지역 : 90제곱미터</p>	<p>제30조(건축물이 있는 대지의 분할제한) ----- 와 영 제80조-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. 주거지역: -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>2. 상업지역: 150제곱미터</p> <p>3. 공업지역: 200제곱미터</p> <p>4. 녹지지역: 350제곱미터</p> <p>5. ----- 지역: -----</p>
<p>제31조(대지안의 공지) 법 제58조 및 영 제80조의2의 규정에 따라 건축물을 건축하는 경우에는 별표 2에서 정한 기준에 따라 건축선, 인접대지 경계선으로부터 건축물까지 띄워서 건축하여야 한다.</p>	<p>제31조(대지의 공지) 법 제58조와 영 제80조의2에 따라 건축물-----</p> <p>-----</p> <p>----- 인접 대지 -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>
<p>제32조(맞벽건축 및 연결복도) 법 제59조 및 영 제81조제1항제2호의 규정에 따라 도시미관을 위</p>	<p>제32조(맞벽 건축과 연결 복도) 법 제59조와 영 제81조제1항제2호-----</p>

기	정	인
<p>하여 정하는 구역이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역을 말한다.</p> <p>1. 일반주거지역 및 준주거지역 안에서 20미터이상의 도로에 접한 상호간의 대지</p> <p>2. (생략)</p> <p>제33조(2개 이상의 도로가 있는 경우의 건축물의 높이제한 완화) ① 법 제60조 제3항 단서 규정에 따라 2개 이상의 도로에 접하는 경우에 전면도로의 너비는 다음 각호의 규정에 따른다.</p> <p>② 대지와 도로사이 또는 도로의 반대측에 공원·광장·하천·철도·공공공지·완충녹지 그 밖에 건축이 금지된 공지가 있는 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물에 법 제60조제3항 단서에 따라 건축물의 높이제한을 적용하는 경우에는 건축이 금지된 공지에 접한 부분에 대하여만 반대측 경계선을 전면도로의 반대측 경계선으로 본다.</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. 일반주거지역이나 준주거지역에서 20미터 이상의 도로에 접한 상호 간의 대지</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>제33조(2개 이상의 도로가 있는 경우의 건축물의 높이 제한 완화) ① 법 제60조제3항 단서---</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----각 호의 -----.</p> <p>② -----</p> <p>-----반대 측-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----반</p> <p>대 측-----반</p> <p>대 측-----.</p>	

현행	개정안
<p>제34조(일조권 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 영 제86조제1항의 규정에 따라 전용주거지역 또는 일반주거지역 안에서 건축물을 건축하는 경우 건축물의 각부분을 정북방향으로의 인접대지경계선으로 부터 다음 각 호에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다. 다만, 담장과 부속건축물로서 전체면적 10제곱미터미만인 경우에는 예외로 한다.</p> <p>1. 높이 4미터 이하인 부분 : 1미터이상</p> <p>2. 높이 8미터 이하인 부분 : 2미터이상</p> <p>3. 8미터를 초과하는 부분 : 건축물 각 부분높이의 2분의1이상.</p> <p>② 영 제86조제1항의 규정에 따라 전용주거지역 또는 제1종에서 제3종까지 일반주거지역에서 건축물을 건축(공동주택 제외)하는 경우로서 너비 20미터 이상의 도로(자동차 전용도로</p>	<p>제34조(일조권 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 영 제86조제1항에 따라 전용 주거지역 또는 일반주거지역에서 건축물을 건축할 때에는 건축물의 각부분을 정북 방향으로의 인접대지경계선으로부터 다음 각 호에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다. 다만-----</p> <p>----- 10제곱미터 미만이면 -----.</p> <p>1. ----- 부분: 1미터 이상</p> <p>2. ----- 부분: 2미터 이상</p> <p>3. ----- 부분: -----</p> <p>----- 부분 높이의 2분의 1 이상.</p> <p>② 영 제86조제1항에 따라 전용 주거지역이나 제1종에서 제3종까지의 일반주거지역에 -----</p> <p>----- 20미터 이상-----</p>

현행	개정안
<p>를 포함한다)에 접한 대지(도로와 <u>대지사이</u>에 도시계획시설인 완충녹지가 있는 경우에는 그 대지를 포함한다) <u>상호간에 건축(공동주택 제외)하는 경우에는 건축물의 미관을 위하여 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.</u></p>	<p>----- <u>대지 사이</u>----- ----- 있으면 ----- - 상호 간에 건축(공동주택 제외)할 때----- ----- ----- 않는다.</p>
<p>③ 법 제61조제4항의 규정에 따라 <u>일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한을 받지 아니하는 경우는 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물로서 대지의 정북방향으로 도로, 공원, 하천 등 건축이 금지된 공지가 접한 경우에 한한다.</u></p>	<p>③ 법 제61조제4항에 따라 일조 ----- <u>위한 건축물의 높이 제한을 받지 않는</u> ----- ----- -- 건축물로서 대지의 정북 방향----- ----- 금지된 공지가 접한 경우로 한정한다.</p>
<p>④ 영 제86조제2항 각 호 외의 부분 단서에 따른 <u>다세대주택의 경우 영 제86조제2항제1호의 규정에도 불구하고 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리는 1미터 이상으로 한다.</u></p>	<p>④ ----- ----- <u>다세대주택은 영 제86조제2항제1호</u>----- ----- ----- <u>직각 방향으로 인접 대지경계선</u>----- -----.</p>
<p>⑤ 영 제86조제2항제2호가목 및 나목에 따라 같은 대지에서 두</p>	<p>⑤ 영 제86조제2항제2호가목과 ----- -----</p>

현행	개정안
<p>동 이상의 건축물이 서로 마주 보고 있는 경우에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 호의 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다.</p>	<p>동 이상----- 마주 보고 있을 때----- - 사이의 거리----- ----- -----.</p>
<p>1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 1.0배(도시형 생활주택의 경우에는 0.5배) 이상</p>	<p>1. ----- ----- 직각 방향----- ----- ----- 생활주택은 ----- -----</p>
<p>2. 제1호에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 남쪽방향의 건축물 높이가 낮고, 주된 개구부의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분 높이의 0.8배(도시형 생활주택의 경우에는 0.4배)이상, 낮은 건축물 각 부분 높이의 1.0배(도시형 생활주택의 경우에는 0.5배) 이상</p>	<p>2. ----- 서로 마주 보----- ----- ----- ----- 향하면----- ----- ----- 생활주택은 0.4배) 이상----- ----- 생 활주택은 -----</p>
<p>제35조(옹벽 및 공작물 등에의 준용) ① 영 제118조제1항제9호의 규정에서 조례로 정하는 제조시설·저장시설(시멘트사일로를 포함한다.)·유희시설, 그 밖에 이와 비슷한 것이란 지붕과</p>	<p>제35조(옹벽과 공작물 등에의 준용) ① 영 제118조제1항제9호----- ----- 제조시설·저장시설(시멘트 사일로를 포함한다.)·놀이시설----- -----</p>

원칙적 형태	개념적 인
<p>벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로 8미터를 초과하는 다음 각 호에 해당하는 공작물을 말한다.</p>	<p>----- ----- ----- -----.</p>
<p>1. <u>제조시설</u> : 레미콘믹서, 석유화학제품 제조시설, 그 밖에 이와 유사한 것</p>	<p>1. <u>제조시설</u>: 레미콘 혼합기--- ----- ----- 비슷-----</p>
<p>2. <u>저장시설</u> : 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 그 밖에 이와 유사한 것</p>	<p>2. <u>저장시설</u>: ----- ----- ----- 비슷-----</p>
<p>3. <u>유희시설</u> : 관광진흥법상 유원시설업의 허가를 받거나 신고를 하여야 하는 시설로서 영 별표 1에 규정되지 아니한 것</p>	<p>3. <u>놀이시설</u>: ----- ----- ----- ----- 않은 -----</p>
<p>4. <u>영 제118조제1항제10호의 규정</u>에 따라 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물로서 중량 50톤 이상의 냉각탑, 물탱크 그 밖에 이와 비슷한 것</p>	<p>4. <u>영 제118조제1항제10호에 따라</u> 건축물----- ----- ----- ----- -----</p>
<p>② <u>영 제118조제3항의 규정</u>에 따라 제1항제1호의 규정은 영 별표 1 제17호 공장에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하</p>	<p>② <u>영 제118조제3항에 따라 제1항제1호는 영의 별표 1 제17호 공장에 준하는 용도지구의 건축 제한을 적용하며, 같은 항 제2</u></p>

현행	개정안
<p>며, 같은 항제2호의 시설의 종류에 따라 영 별표 1의 제17호부터 제19호까지에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하고 같은 항제3호의 시설은 시설의 종류에 따라 영 별표 1제16호·제27호에 준하는 용도지역의 건축제한을 적용한다.</p>	<p>호의 시설의 종류에 따라 영 별표 1의 제17호부터 제19호까지 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하고 같은 항 제3호의 시설은 시설의 종류에 따라 영 별표 1 제16호·제27호에 준하는 용도지역의 건축제한을 적용한다.</p>
<p>제36조(이행강제금) ① 연면적 85제곱미터이하인 주거용 건축물이 법 제80조제1항제1호에 위반행위를 하는 경우와 주거용 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위반행위를 하는 경우에는 법 제80조제1항 단서의 규정에 따라 각 호에 의하여 산정된 이행강제금의 2분의 1을 부과한다.</p>	<p>제36조(이행강제금) ① 연면적 85제곱미터 이하인 주거용 건축물이 법 제80조제1항제1호에 위반행위를 하는 경우와 주거용 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위반행위를 하면 법 제80조제1항 단서에 따라 각 호에 따라 산정된 이행강제금의 2분의 1을 부과한다.</p>
<p>1. 영 제115조의2제1항제1호부터 제4호까지에 해당하는 위반행위를 하는 경우</p> <p>2. 법 제19조제3항의 규정에 따른 건축물의 기재내용의 변경신청을 하지 않는 경우</p> <p>3. 법 제20조의 규정에 따른 가</p>	<p>1. ----- ----- 제4호까지 ----- -----</p> <p>2. 법 제19조제3항----- ----- 기재 내용----- -----</p> <p>3. 법 제20조-----</p>

현행	개정안
<p>설건축물 신고를 하지 않는 경우</p> <p>4. 법 제21조의 규정에 따른 착공신고를 하지 않는 경우</p> <p>5. 법 제59조의 규정에 따른 맞벽 건축기준에 위반한 경우</p> <p>② 법 제83조 규정에 따른 옹벽 등 공작물축조 신고를 하지 아니한 경우에는 영 제115조의2제1항관련 별표15의 위반건축물란 중 제13호의 규정에 따라 시가표준액의 100분의 1의 이행강제금을 부과한다.</p> <p>③ 제1항의 규정에 따른 이행강제금을 부과할 수 있는 횟수는 총5회로 한다.</p> <p>제37조(건축상 및 교육 등) ① 시장은 지역건축문화의 창달과 우수한 건축물의 건축을 장려하고 시민의식을 향상시키기 위하여 매년 우수 건축물의 건축주, 설계자, 시공자에게 건축상 시상 및 일반시민을 상대로 교육(선진지 현장 견학을 포함한다)을 할 수 있다.</p>	<p>-----</p> <p>4. 법 제21조-----</p> <p>-----</p> <p>5. 법 제59조-----</p> <p>-----</p> <p>② 법 제83조에 따른 옹벽 등 ----- 않으면 영 제115조의2제1항 관련 별표 15의 위반건축물 칸 중 제13호----- -----.</p> <p>③ 제1항----- ----- 총 5회-----.</p> <p>제37조(건축상과 교육 등) ① --- ----- 창달과 우수----- ----- 향상하기 위하여 매년 ----- ----- 시공자에게 건축상 시상과 ----- ----- -----.</p>

현행	개정안
<p>② 건축상의 시상등급은 최우수상, 우수상, 장려상으로 구분하며, <u>상장 및 상패</u>를 수여할 수 있다.</p> <p>③ 건축상의 심사는 위원회에서 결정하며, <u>기타 운영 등에</u> 관하여 필요한 사항은 「충주시 포상조례」에 준하여 따로 정한다.</p>	<p>② ----- ----- ----- <u>상장이나</u> ----- -----.</p> <p>③ ----- ----- <u>그 밖에 운영 등에</u> ----- ----- -----.</p>

건축법 시행령

제5조(건축위원회) ① 법 제4조에 따라 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정하기 위하여 국토해양부에 위원장 및 부위원장을 포함한 70명 이내의 위원으로 구성하는 중앙건축위원회를 둔다.

1. 법 및 이 영의 시행에 관한 사항
2. 건축물의 건축·대수선·용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조(이하 "건축물의 건축등"이라 한다)와 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항
3. 국토해양부장관이 회의에 부치는 사항
4. 다른 법령에 따라 건축위원회의 심의를 하는 경우 해당 법령에서 규정한 심의사항

③ 국토해양부장관은 법 제4조 제2항에 따라 다음 각 호의 분야별로 전문위원회를 구성·운영할 수 있다.

제6조(적용의 완화)

7의2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 및 제2종 지구단위계획구역 외의 지역 중 동이나 읍에 해당하는 지역에 건축하는 건축물로서 건축조례로 정하는 건축물인 경우 : 법 제2조제1항제11호 및 제44조에 따른 기준